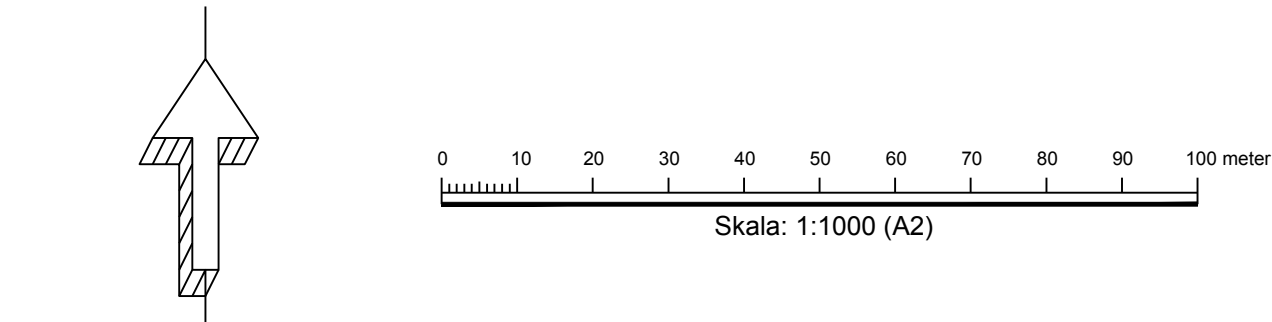




Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostadsfastigheter i Påskallavik. Planen är flexibel för att möjliggöra olika bostadstyper, så som friliggande enfamiljshus (villor), sammanbyggda hus (radhus, parhus och kedjehus) och flerbostadshus.

GRUNDKARTA till
detaljplan för
Emmekalv 4:309 med flera fastigheter,
Påskallaviks samhälle,
Oskarshamns kommun

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 16 30
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Mätklass III
Grundkartan upprättad på Samhällsbyggnadskontoret,
Kartavdelningen 2017-03-03
Ida Norling
Kartchef



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- VÄG: Väg
- GATA: Gata som utformas med sedimenteringsyta för dagvatten
- CYKEL: Gång- och cykelväg

Användning av kvartersmark

- B: Bostäder
- E₁: Tekniska anläggningar- Transformatorstation
- E₂: Tekniska anläggningar- Avfallsstation

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

+0.0: Föreskriven höjd över nollplanet. (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnader. Komplementbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd på 4,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

e₁: För friliggande enfamiljshus är minsta tillåtna tomtstorlek 850 m² med största byggnadsarea 220 m² per tomt. För sammanbyggda hus (radhus/parhus/kedjehus) och flerbostadshus är minsta tillåtna tomtstorlek 300 m², där högst 40% av fastigheten får bebyggas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e₂: För friliggande enfamiljshus är minsta tillåtna tomtstorlek 850 m² med största byggnadsarea 220 m² per tomt. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

n₁: Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 50 cm (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Huvudbyggnad får inte placeras närmare än 4 meter från fasthetsgräns och komplementbyggnad får inte placeras närmare än 1 meter från fasthetsgräns. Parhus, radhus och kedjehus får dock sammanbyggas i fasthetsgräns mot annan bostadsfastighet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnad skall uppföras i radonsäkert utförande (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Minst 40% av bostadsfastighetens area ska möjliggöra infiltration av dagvatten. Minst 40% av arean för ytor betecknade med E₁ och E₂ ska möjliggöra infiltration av dagvatten (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)

Prickmark - byggnad får inte uppföras (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

u: Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser. (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Bygglov får inte beviljas innan luftledningen inom planområdet är kabelfierad. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Till planen hör:	☒ Behovsbedömning	☒ Granskningsutlåtande 2
☐ Planprogram	☒ Fastighetsförteckning	☒ Bilaga A
☒ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☒ Bilaga B
☒ Barnchecklista	☒ Granskningsutlåtande	☒ Bilaga C

Detaljplan för Emmekalv 4:309 och del av Emmekalv 4:169

Påskallavik, Oskarshamns kommun, Kalmar Län

	Beslutsdatum	Instans
	Samrådsbeslut	
	2015-12-08	SBN
	Granskningsbeslut	
	2016-09-12	SBN
Upprättad i nov 2015, reviderad i mars 2017	Antagande	
	2017-05-09	SBN
	Laga kraft	
	2017-06-11	
Regina Laine Planchef	Oskar Roussakis Planarkitekt	DA 104